

## Prodej krásného a stavebně kvalitního rodinného domu v Židlochovicích, ul. Nádražní

Nádražní, Židlochovice

**13 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu

|                               |                    |                                 |                               |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 157 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 171 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 245 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 500 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 3 m <sup>2</sup>              |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                  | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice                 |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám výjimečný rodinný dům se zahradou umístěný na ulici Nádražní, Židlochovice, jen pár desítek minut od města Brna. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají komfortní bydlení se snadným přístupem do přírody a zároveň s rychlým spojením do Brna.

Dům stojí na pozemku o velikosti 245 m<sup>2</sup> a jeho užitková plocha je 171 m<sup>2</sup>. Součástí pozemku je i rozlehlá zahrada o velikosti 500 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek a aktivní trávení volného času. V domě se nachází pět pokojů:

- 1.NP uzavřený průjezd, chodba se schodištěm, koupelna s vanou, toaleta, pokoj 1, obývací pokoj s kuchyní (orientace do ulice), ve dvoře pak dílna a sklep
- 2.NP galerie s pracovnou, toaleta, pokoj 2, pokoj 3, pokoj 4.

Dům byl stavěn přímo majiteli domu z kvalitních přírodních materiálů dřevěná okna, dveře. Krbová kamna pohodlně vytopí celý dům. Teplo z kamen má rozvody do všech pokojů. Alternativou je podlahové topení v přízemí kde je dlažba a elektrické přímotopy ve všech pokojích. Spotřebu elektřiny kryje z velké části fotovoltaika (FVE).

Dům byl modernizován v roce 2003 a je ve vynikajícím stavu. Průběžně byl inovován o novou kuchyni před 3my lety a o FVE. Venkovní parkování je zajištěno pro dvě auta na vlastním pozemku.

Dvůr skýtá prostor pro letní oběd, houpačku, dílnu se sklípkem, místo na uložení dřeva a třeba i kryté stání pro motorky.

Zahrada je pojata jako oddychový prostor s malým bazénem, sprchou a vířivkou, ohništěm, ovocnými stromy.

Pro rodiny s dětmi je lokalita ideální, jelikož v blízkosti se nachází škola, školka a zdravotní středisko se specializovanými lékaři, obchody (Penny a Lidl), restaurace a další služby. V neposlední řadě stojí za zmínku velmi dobrá dopravní dostupnost jak osobním autem, tak veřejnou dopravou, včetně autobusů a vlaků (23 min. do Brna).

Pro více informací a prohlídky kontaktujte makléře Petra Vyskočila.

---



Vyřizuje

**Petr Vyskočil**

**GSM:** 420734799446

**E-mail:** [petr.vyskocil@century21.cz](mailto:petr.vyskocil@century21.cz)